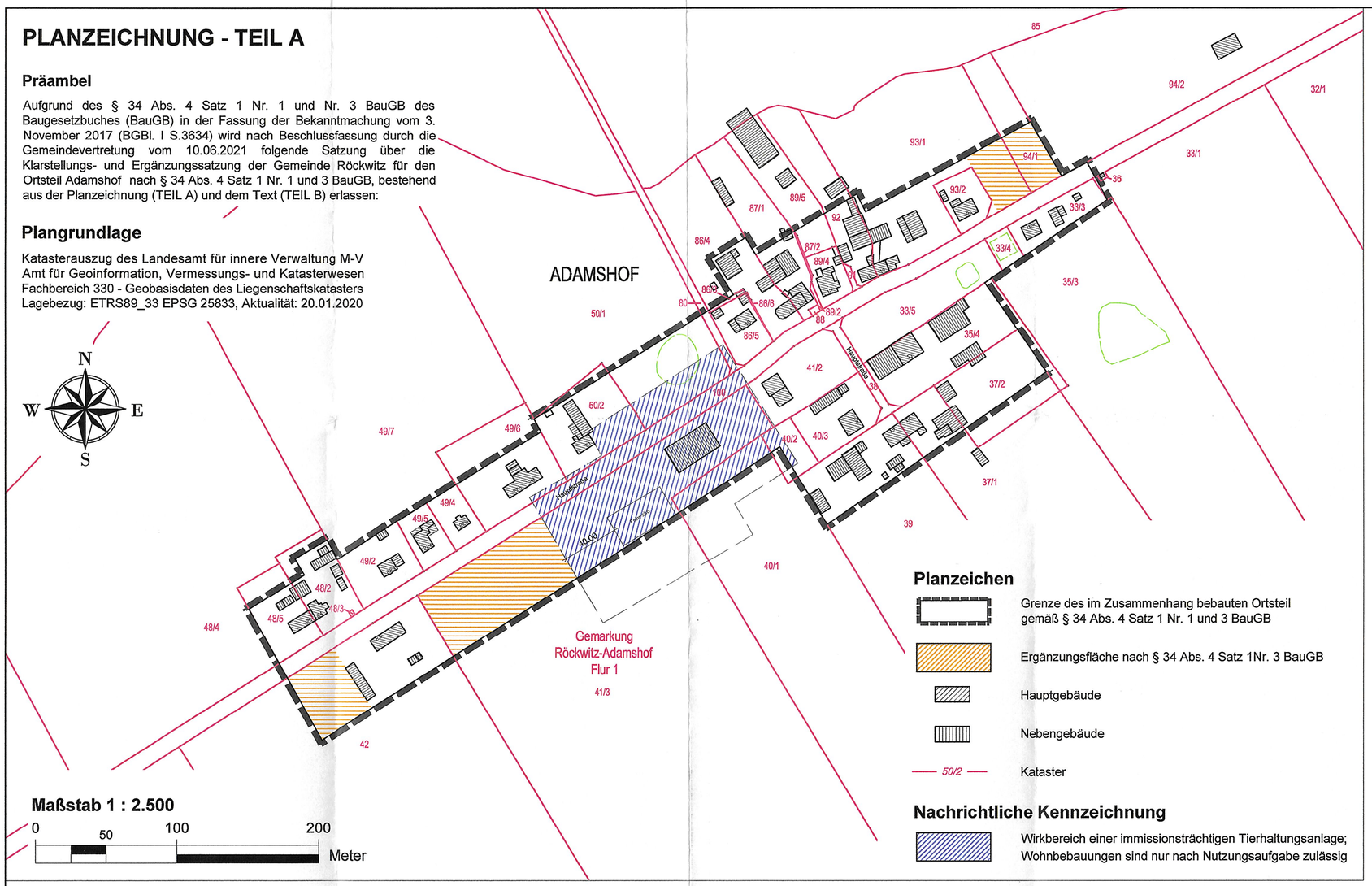
PLANZEICHNUNG - TEIL A

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.06.2021 folgende Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Röckwitz für den Ortsteil Adamshof nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Plangrundlage

Katasterauszug des Landesamt für innere Verwaltung M-V
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Fachbereich 330 - Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters
Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833, Aktualität: 20.01.2020



Maßstab 1 : 2.500

0 — 50 — 100 — 200 Meter

Planzeichen

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1Nr. 3 BauGB
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- 50/2 — Kataster

Nachrichtliche Kennzeichnung

- Wirkbereich einer immissionsträchtigen Tierhaltungsanlage; Wohnbebauungen sind nur nach Nutzungsaufgabe zulässig

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   Neustrelitz, den 10.06.2021 — Siegel — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Röckwitz im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. 01 am 10.01.2020 .

   Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2019 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 20.01.2020 bis 21.02.2020 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1 in 17087 Altentreptow sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel *https://www.stadt-altentreptow.de*, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 10.01.2020 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" bekannt gemacht worden.

   Im Ergebnis der durchgeführten Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im September 2020 eine redaktionelle Überarbeitung des Entwurfes mit Stand November 2019. Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 4a Abs. 3 BauGB lag der Entwurf in der Zeit vom 26.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist am 16.10.2020 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" bekannt gemacht worden.

   Gemeinde Röckwitz, den 10.06.2021 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.06.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.06.2021 gebilligt.

   Gemeinde Röckwitz, den 10.06.2021 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Gemeinde Röckwitz, den 10.06.2021 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Satzung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind entsprechend der Hauptsatzung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" am 11.06.2021 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs, 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

   Gemeinde Röckwitz, den 14.06.2021 — Siegel — Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1 a und 9 Abs. 1a BauGB i.v.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Für Eingriffe innerhalb der Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind durch den Eingriffsverursacher auf dem Eingriffsflurstück je angefangene 25 m² Eingriffsflächenäquivalent ein heimischer und standorttypischer Obstbaum mit der Pflanzqualität 2mal verpflanzt, Hochstamm StU 10 - 12, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Oder auf dem Eingriffsflurstück außerhalb der Satzung ist je angefangene 50 m² Eingriffsflächenäquivalent je ein standortheimischer und gebietseigener Laubaum mit Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften — § 86 Abs. 3 LBauO M-V

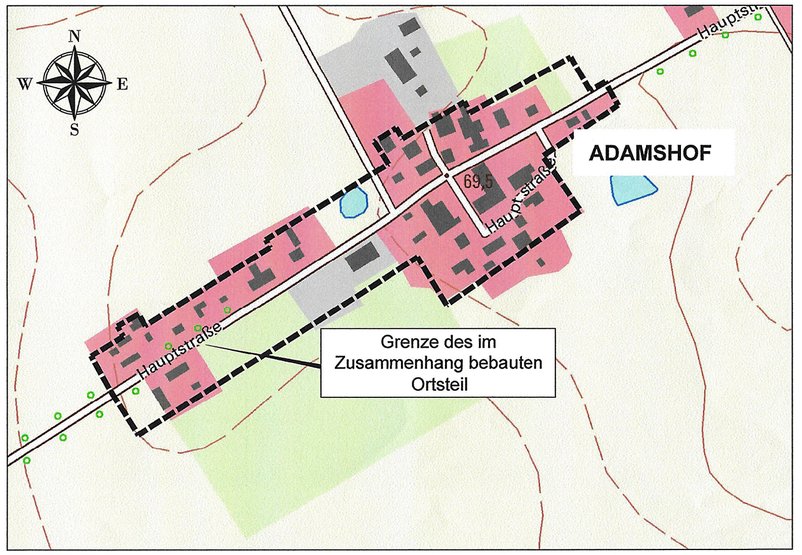
Innerhalb der Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen und Dachneigungen von 25° bis 52° zulässig.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S.503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung-KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Röckwitz in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2019



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Röckwitz für den Ortsteil Adamshof im vereinfachten Verfahren

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Satzung
Februar 2021 klarstellend
geändert im Mai 2021